

Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Farsta Slottsviks Samfällighetsförening, Gustavsberg, Värmdö, Stockholms län. Samfälligheten har f.n. totalt 145 delägarfastigheter och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna GA 11 – Vägar, GA 12 – Naturmark, GA 13 – Dagvatten och GA 14 – Medieanläggning. I huvudsak sköts den löpande förvaltningen av samfällighetens styrelse. Därutöver har löpande skötsel av park- och naturmark till viss del delegerats till de lokala bostadsrätts- och samfällighetsföreningarna enligt fastställda skötselplaner.

Kommunen ansvarar för den löpande förvaltningen av den så kallade bussgatan (Odelbergs väg - Godenius väg). Detta förvaltningsansvar gäller så länge SL trafikerar sträckan med bussar. I övrigt hanteras snöröjning av vägar och gångbanor, sopning av densamma, gatubelysning och underhåll med hjälp av externa leverantörer.

Den tekniska förvaltningen av samfällighetens medieanläggning ligger på ComHem AB.

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

Händelser under året

GA:11 - VÄGAR

I gemensamhetsanläggningen ingår vägar med tillhörande anordningar, såsom gångbanor, vägbelysning med ledningar, öppna och täckta vägdiken dagvattenbrunnar rännstensbrunnar, trummor slänter, mötesplatser, vändplatser vägmärken.

- a) Befintlig mur längs västra sidan av Farsta Slottsväg.
- b) Parkering, dels vid Gottholmavägen inom Gustavsberg 1:7, dels norr om Engelska parken inom Gustavsberg 1:7 och 1:62 och dels vid Rättarvägen inom Gustavsberg 1:7 och 1:174.

Under året har följande genomförts:

- Upprättning av en del lyktstolpar har utförts under året

GA:12 – NATURMARK

I gemensamhetsanläggningen ingår grönområden med gång- och cykelvägar, damm norr om Gustavsberg 1:106, byggnaderna Lusthuset, Oxstallet samt Ankhuset, gångbro till Lusthuset, vägbom Gottholmavägen, lekplatser, parkbänkar och andra till grönområdet hörande befintliga anordningar.

- a) Vattenområden i Farstaviken inkl. brygga, bollplan öster om Gustavsberg 1:116
- b) Belysningsanordningar med ledningar och tillhörande anordningar till ovanstående områden.

Engelska Parken

- Engelska parkens vänner har haft två möten under året och rensat sly, tagit bort grenar m.m.
- Löpande underhåll av slyrensning mm har genomförts.

Gemensamma grönområden

- Löpande underhåll som sly- och buskrensning samt gräsklippning har utförts.
- Ängarna klipptes i början av juli.
- Utsläpp av lakvatten från Tippen/Villeroy & Boch har upptäckts och påtalats till såväl Villeroy & Boch, kommunen och Länsstyrelsen. Styrelsen har genom Gunnar Lind kontinuerlig kontakt med berörda och inblandade parter vad gäller en permanent åtgärd av problemet.
- Åtgärd rörande dagvattenhantering vid Larssons parkering utfördes, troligtvis behövs fler åtgärder utföras för att få en tillfredsställande funktion.

Oxstallet

- Genomgång av värmeanläggningen har utförts.

GA:13 - DAGVATTEN

Gemensamhetsanläggningen består av dagvattenledningar med brunnar, öppet dike och andra tillhörande anordningar till och med inlopp till damm.

- Ny LOD anläggning utfördes av JM/Kommunen ovanför "Besqabtomten" efter att Besqab gjort en olägenhetsanmälan rörande dagvattenproblemen de hade på sin tomt som de ansåg att samfälligheten var ansvarig för då det mynnade ett rör i slänten som kom från samfällighetens mark. Leif Eriksson har drivit frågan för samfällighetens räkning med stor framgång. Samfälligheten har inte belastats ekonomiskt för åtgärderna.

GA:14 - MEDIEANLÄGGNING

I gemensamhetsanläggningen ingår en undercentral inom byggnaden Oxstallet samt kablar med tillhörande anordningar för överföring av analog/digital information till och med uttag i resp. lägenhet.

Övriga händelser under året

- Trottoarprojektet - trottoarprojektet löper vidare i och med att vi nu har ett ärendenummer samt en utsedd handläggare vid Lantmäteriet.

Ordinarie ledamöter:

Klas Eldebrandt, ordförande

Birgit Vogel, ledamot

Doris Cervell, ledamot

Margareta Ljung Westberg, ledamot

Anders Nyström, ledamot

Suppleanter:

Gunnar Lind

Karin Brodén

Revisor:

Lars Rehn

Revisorassistent

Irene Wide

Valberedning:
Saknas

Firmatecknare:
Samfällighetsföreningens firma tecknas av styrelsens ordförande och en ledamot i förening.

Samfällighetens bank är Svenska Handelsbanken, Gustavsberg samt SBAB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	828	833	763	764
Resultat efter finansiella poster	325	76	-125	-70
Soliditet (%)	50,7	41,9	35,6	40,5
Förändring av eget kapital				
	Balanserat		Årets	
	resultat		resultat	
Belopp vid årets ingång	428 598		76 326	
Disposition av föregående				
års resultat:	76 326		-76 326	
Årets resultat			324 526	
Belopp vid årets utgång	504 924		324 526	

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	449 924
årets vinst	324 526
	774 450
disponeras så att	
avsättas till förnyelsefonder 55 000 i ny räkning överföres	719 450
	774 450

Resultat disposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden -----

GA	2017	2016	2015	2014
GA 11	25 000	25 000	25 000	25 000
GA 12	20 000	20 000	20 000	20 000
GA 13	5 000	5 000	5 000	5 000
GA 14	5 000	5 000	5 000	5 000
-----	55 000	55 000	55 000	55 000

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	827 504	832 624
Övriga rörelseintäkter	3	34 400	39 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		861 904	872 024
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4	-236 590	-408 720
Övriga driftkostnader	5	-98 630	-170 671
Försäkring inkl ansvarsförsäkring		-29 000	-29 000
Övriga externa kostnader		-74 759	-98 252
Personalkostnader	7	-98 400	-89 056
Summa rörelsekostnader		-537 379	-795 699
Rörelseresultat		324 525	76 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Summa finansiella poster		0	1
Resultat efter finansiella poster		324 525	76 326
Resultat före skatt		324 525	76 326
Årets resultat	8	324 526	76 326
		2017-12-31	2016-12-31

Not

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Inventarier

Tavlor till Oxstallet	4 000	4 000
Summa materiella anläggningstillgångar	4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar	4 000	4 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	188	188	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 534	40 534
Summa kortfristiga fordringar	40 722	40 722	

Kassa och bank

Kassa och bank	1 483 453	1 159 400
Summa kassa och bank	1 483 453	1 159 400
Summa omsättningstillgångar	1 524 175	1 200 122
SUMMA TILLGÅNGAR	1 528 175	1 204 122

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		449 924	428 598
Årets resultat		324 526	76 326
Summa fritt eget kapital	10	774 450	504 924
Summa eget kapital		774 450	504 924
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	399 941	344 941
Summa avsättningar		399 941	344 941
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	2 140
Leverantörsskulder		106 057	157 203
Skulder till JM Byggnads AB	6	116 260	116 260
Övriga skulder		0	35 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	131 467	42 871
Summa kortfristiga skulder		353 784	354 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 528 175	1 204 122

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Intäkter vägavgift GA11	378 600	379 600
Intäkter naturmark GA12	408 840	408 960
Intäkter dagvatten GA13	20 014	24 014
Intäkter medieanläggning GA14	20 050	20 050
	827 504	832 624

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Arrendeintäkter Oxstallet GA12	34 400	39 400
	34 400	39 400
	34 400	39 400

Not 4 Specifikation av skötsel

	2017	2016
Trädbeskrning	25 575	16 600
Vinterväghållning	1 871	261 689
Skötsel och underhåll gatubelysning	24 750	13 854
Klippning och skötsel grönytor	130 562	32 563
Underhåll och övrig skötsel	53 831	84 014
	236 590	408 720

Not 5 Driftkostnader

	2017	2016
El för Belysning	93 873	110 947
Vatten och avlopp Oxstallet	4 757	4 465
Reparation Bryggan	0	55 259
Reparation och underhåll Oxstallet	0	0
	98 630	170 671

Not 6 Skulder till intresseföretag

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2017-12-31	2016-12-31
JM Byggnads AB	116 260	116 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 260	116 260

Not 7 Anställda och arvodekostnader

	2017	2016
Arvode till styrelse	44 000	45 000
Arvode till övriga	33 000	27 000
Sociala kostnader	21 400	17 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 400	89 056

Not 8 Årets resultat per rörelsegrän

	2017	2016
GA 11	210 431	10 715
GA 12	113 407	63 451
GA 13	-262	2 551
GA 14	950	-390
	324 526	76 327

Not 9 Förutbetalda kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Service avtal Villaägarna	29 000	29 000
Valorem Q1	11 534	11 534

40 534 **40 534**

Not 10 Fördelning av balanserat resultat

	2017-12-31	2016-12-31
Balanserat kapital GA 11	459 429	273 998
Balanserat kapital GA 12	269 200	175 794
Balanserat kapital GA 13	30 945	36 208
Balanserat kapital GA 14	14 876	18 924
	774 450	504 924

Not 11 Avsättning till förnyelsefond

	2017-12-31	2016-12-31
Förnyelsefond GA 11	115 200	90 200
Förnyelsefond GA 12	154 741	190 000
Utnyttjad förnyelsefond GA 12	0	-55 259
Förnyelsefond GA 13	65 000	60 000
Förnyelsefond GA 14	65 000	60 000
	399 941	344 941

Not 12 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Arvode	77 000	5 000
Beräknade upplupna soc. avgifter	21 181	1 571
Bokslut	11 250	11 250
Vatten okt-dec	22 036	19 987
Vägunderhåll	0	5 063
	131 467	42 871

Gustavsberg 2018-03-06

Anders Nyström
Styrelseledamot

Birgit Vogel
Styrelseledamot

Doris Serrato Cervall
Styrelseledamot

Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot

Klas Eldebrandt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars Rehn
Revisor

Irene Wide
Revisorsassistent